

huurdersvereniging  
**Woonvallei**

mei 2023  
19<sup>e</sup> jaargang

*in uw belang!*

# Het Woonvalleike



**Huurverhoging 2023**

**Woonvallei in gesprek met.....**

**Energiecoaches, klaar voor de start**



## Beste leden,

Als dit blad bij u in de bus valt is het eerst halfjaar van 2023 al bijna voorbij.

De tijd vliegt en zeker omdat we zo verlangden naar de zon die al zo lang op zich heeft laten wachten. Wat is er weer veel gebeurd in de afgelopen tijd.

De energiecrisis waar zoveel mensen behoorlijk veel last van gehad hebben en wat voor veel leed in vele gezinnen heeft gezorgd.

Veel armoede in gezinnen waar mensen niet meer genoeg geld hadden om eten te kunnen kopen en nog erger, waar kinderen zonder eten naar school moesten!

Gelukkig kwam er geld vanuit Den Haag naar de gemeenten om dit geld te verdelen onder de mensen die echt in nood zaten en hun absurde hoge energierekening niet konden betalen.

De huurdersverenigingen hebben met gemeente en corporaties gekeken om het geld goed te verdelen ook aan zaken die hard nodig waren, bv energiebesparende producten. Meer hierover leest u verder in het blad.

In april is ook weer de brief in de bus gevallen met de huurverhoging van 2023 dat was voor veel mensen schrikken.

De HV heeft met Maasvallei pittige gesprekken gevoerd om te proberen de bedragen iets te matigen zeker in deze tijd dat toch al veel mensen het moeilijk hebben maar dat is niet gelukt.

Wij kunnen alleen maar advies geven en niets afdwingen.

Ook over dit onderwerp ook verder in dit blad.

Op 7 juni a.s. is onze jaarlijkse ledenvergadering waar wij weer met u in gesprek gaan over het jaar 2022.

Bij dit blad is een uitnodiging gevoegd voor de vergadering.

Ook willen ik u attenderen om ook eens op onze website te kijken, [www.woonvallei.nl](http://www.woonvallei.nl)

Wij als Huurdersvereniging blijven zo goed mogelijk uw belangen behartigen. Wij wensen u allen een prettige zonnige vakantie.

Uw voorzitter,  
Riny Jalhay



## Wijzigingen huurtoeslag



Nadat er veel ophef was ontstaan over het invoeren van de zogenaamde 'normhuur' heeft het kabinet op 17 februari besloten om af te zien van deze wijziging. Dit omdat anders twee derde van de huurders er fors op achteruit zou gaan.

Een andere wijziging, die wel gehandhaafd blijft, is dat er geen huurtoeslag meer gaat gelden op de subsidiabele servicekosten.



Toeslagen  
*Ministerie van Financiën*

Welke kosten daar precies onder vallen kunt u nakijken in uw huurcontract.

Het kan bv gaan om schoonmaakkosten voor gemeenschappelijke ruimten, de energiekosten voor deze ruimten en kosten voor een huismeester en voort dienst- en recreatieruimten.

Deze wijziging zal voor sommige huurders negatief uitpakken.

Gelukkig zijn er ook wijzigingen die positief kunnen uitpakken.

De algemene maximumhuurgrens zal worden afgeschaft en de leeftijdsgrens om in aanmerking te komen voor huurtoeslag wordt verlaagd van 23 naar 21 jaar.

Met deze wijzigingen komen 136.000 nieuwe huishoudens in aanmerking voor huurtoeslag.



## Woord van de redactie

Eigenlijk is het vaste prik; het eerste nummer van het jaar bevat veel informatie over de huurverhoging.

De brief hierover is in april bij u op de deurmat gevallen. Woonvallei krijgt daar altijd veel vragen over, die wij zo goed mogelijk proberen te beantwoorden.

Deze keer extra aandacht voor de mogelijkheid op huurverlaging en natuurlijk ook de wijzigingen om voor huurtoeslag in aanmerking te komen.

Nog steeds blijkt dat niet iedereen, die daar eigenlijk recht op heeft, de toeslag ook daadwerkelijk ontvangt. Wij proberen u daar mee op weg te helpen.

Waar ook veel aandacht voor is, nog steeds moet ik zeggen, is de energiearmoede.

Ondanks dat de prijzen voor energie inmiddels zakken, is nog niet iedereen gerust over de uitkomst van de jaarafrekening.

In vorige nummers gaven wij al allerlei tips om zelf te besparen op uw verbruik.

Nu zijn er mensen die u daarbij kunnen helpen, de zogenaamde energiecoaches.

Met een aantal van hen laten wij u nader kennis maken.

In dit nummer start ook een nieuwe rubriek, 'Woonvallei in gesprek met.....'

In deze rubriek willen wij u laten kennismaken met andere leden en kijken wat hun motivatie is om lid te zijn van de huurdersvereniging en hoe hun ervaringen met Woonvallei zijn.

De aftrap wordt gegeven door Karin Smael.

Lijkt het u leuk om in deze rubriek ook uw ervaringen te delen laat ons dat dan weten.

Bij dit nummer treft u, zoals ieder jaar, de uitnodiging aan om deel te nemen aan de jaarlijkse ledenvergadering.

Een vergadering die wij van harte bij u kunnen aanbevelen.

Niet alleen wordt u op de hoogte gebracht van al datgene dat wij het afgelopen jaar gedaan hebben, of wat we van plan zijn om te gaan doen.

Het is ook de meest aangewezen plek om uw eigen mening te laten horen en ons van informatie te voorzien waarmee wij dan weer aan de slag kunnen.

Immers, we moeten samen de schouders eronder zetten.

Een fijne zomer met veel leesplezier en mogen we zeggen tot de 7e juni?

## Advies Woonvallei huurverhoging 2023

Volgens de Woonwet is het verplicht dat wooncorporaties de voorgenomen huurverhoging eerst moeten voorleggen aan hun huurdersverenigingen.

Ook Maasvallei legt jaarlijks haar voorstel huurverhoging aan ons voor, wij brengen dan een advies uit.

Helaas is het ook niet meer dan dat, een advies dat Maasvallei niet hoeft op te volgen.

Voor ons heel frustrerend omdat wij een sterke mening hebben over de jaarlijkse huurverhoging en hoe die wordt toegepast.

Dit jaar hebben wij maar liefst twee keer een reactie gegeven op hun voorstel.

Op 20 maart gaven wij onze eerste inhoudelijke reactie en toen bleek dat Maasvallei ons advies niet overnam, hebben wij op 5 april nog een ultieme oproep gedaan over het voorstel huurverhoging 2023.

Er heeft ook nog een extra gesprek plaats gevonden.



Helaas bleef Maasvallei bij haar standpunt.

Woonvallei had opgeroepen om af te zien van het toepassen van de inkomensafhankelijke huurverhoging, mede omdat het hier huurders betreft die, gezien de actuele koopkrachtontwikkeling en de gestegen energieprijzen, het toch al moeilijk hebben.

Ook had Woonvallei zich sterk gemaakt om de huurders van een woning met energielabel E, F en G, dit jaar een huurverhoging te geven van 0%.

Natuurlijk waren er nog meer punten waarop wij van opvatting verschilden met Maasvallei, maar bovenstaande punten waren voor ons van groot belang.

Ondanks dat het resultaat van ons advies tegenvalt, zullen wij ons blijven inzetten voor betaalbare woningen.

## Help ons helpen

Geregeld worden wij door huurders benadert die een klacht hebben over Maasvallei. Uiteraard moet Maasvallei eerst in de gelegenheid gesteld worden om die klacht te verhelpen. Lukt dat niet, of bent u niet tevreden, dan kan Woonvallei kijken of wij hierin iets voor u kunnen betekenen.

Het zou helpen als u ons daar zoveel mogelijk informatie voor aanlevert. Daarbij kunt u denken aan:

- Sinds wanneer dateert de klacht
- Welke actie is hierop door Maasvallei ondernomen
- Wanneer heeft u hierover contact opgenomen
- Met wie heeft u hierover contact gehad



Vaak wordt alleen aangegeven dat contact is geweest met een mevrouw of mijnheer van Maasvallei. U begrijpt dat het dan voor ons heel moeilijk is om te achterhalen wie die betreffende medewerker van Maasvallei is.

*Wilt u ons daarmee helpen?*

## Hittestress

Weer maakten we verleden jaar kennis met een nieuw woord; hittestress, veroorzaakt door aanhoudende hitte in de woning. Door de opwarming van het klimaat zullen we daar steeds vaker mee te maken krijgen. Ook het feit dat woningen steeds beter geïsoleerd worden speelt hierbij een rol. Verleden jaar, na de aanhoudende warmte, werd hier in de media uitgebreid aandacht aan besteed.



Wat veel huurders niet weten is dat ze voor een forse huurkorting in aanmerking kunnen komen op het moment dat zij in een zg. 'Hittewoning' wonen.

Er moet dan wel sprake zijn van een temperatuur van 26,5 of hoger over een periode van 300 uur in een kalenderjaar, terwijl de buitentemperatuur minstens 6 graden koeler is. Dit wordt gezien als een gebrek in het kader van de huurprijzenwetgeving, met andere woorden, een gebrek aan de woning waar de verhuurder iets aan moet doen.

Maar wat kan een verhuurder nou precies doen?

De verhuurder zou zonneschermen of luiken aan de buitenkant van de ramen kunnen plaatsen. Ook zouden nog aanvullende isolatiemaatregelen genomen kunnen worden om de hitte in huis langer buiten te houden.

Een andere mogelijkheid is het aanleggen van zg. 'Groene daken'.

Maar ook u als huurder kunt iets doen om de temperatuur in huis beter in de hand te houden.

Natuurlijk kunnen we dan denken aan de aanschaf van een airco, maar daar hangt natuurlijk een prijskaartje aan.

Maar er zijn meer oplossingen, we zetten ze voor u op een rijtje.

- Ventileer 's nachts, zet ramen en deuren tegen elkaar open met de ventilatie aan.
- Zorg voor schaduw aan de buitenzijde van uw woning. Denk hierbij aan het plaatsen van een parasol, schaduwdoek of laken, het planten van bomen of klimplanten.
- Verwijder tegels uit de tuin en zet hier planten, denk ook eens aan de aanleg van een kleine vijver of het plaatsen van een terrasvijver.
- Leg een geveltuintje aan
- Leg houten tegels op het balkon en zet hier planten op.

Na de publicatie in de Limburger kwamen ook bij ons de eerste klachten binnen van huurders die geen gehoor vonden bij Maasvallei.

In een van onze overleggen met de corporatie hebben wij dit probleem aangekaart.

# Huurverhoging 2023

In ons vorige nummer maakten wij al melding van de nieuwe plannen van het kabinet die op Prinsjesdag bekend werden gemaakt. In januari werd bekend dat de huurverhoging voor 2023 niet langer inflatievolgend is. In plaats daarvan wordt nu de gemiddelde loonstijging van het voorafgaande jaar gevolgd. Dit heeft als gevolg dat de meeste sociale huurders een huurverhoging van maximaal 3,1% krijgen.



Mede onder druk van de Woonbond is de regering afgestapt van een jaarlijkse huurverhoging gebaseerd op de inflatie. Was dat niet gebeurd dan zouden de huren dit jaar met maar liefst **11%** zijn gestegen.

Er wordt wel een onderscheid gemaakt tussen sociale- en vrijesector huur.

## Sociale huur

De meeste huurders van een **sociale huurwoning** hebben geen hoog inkomen en ook geen lage huur. De huurverhoging voor deze huurders mag maximaal 3,1% bedragen.

Voor huurders van een sociale huurwoning met een relatief hoog inkomen gelden andere regels.

Voor deze groep geldt geen percentage van de huidige huurprijs maar een vast bedrag.

### Maximaal € 50,--

Voor eenpersoonshuishoudens met een inkomen hoger dan: **€ 48.836, --** per jaar

Voor meerpersoonshuishoudens met een inkomen hoger dan: **€ 56.513, --** per jaar

### Maximaal € 100,--

Voor eenpersoonshuishoudens met een inkomen hoger dan: **€ 57.573, --** per jaar

Voor meerpersoonshuishoudens met een inkomen hoger dan: **€ 76.764, --** per jaar

Huishoudens met een gehandicapte persoon of chronische zieke zijn uitgezonderd van een inkomensafhankelijke huurverhoging.

Ook voor huurders met een lage huur of met een hoge huur en een laag inkomen, gelden afwijkende regels.

Als de huur van uw woning € 300,-- of minder bedraagt, dan mag de huur met maximaal **€ 25,--** verhoogd worden.

Heeft u een hoog inkomen en een lage huur, dan krijgt u de inkomensafhankelijke huurverhoging.

## Huurverlaging

Als uw huur boven de € 575,-- ligt en uw inkomen heel laag is, dan krijgt u geen huurverhoging. U kunt dan in aanmerking komen voor een éénmalige huurverlaging.

De inkomensgrenzen voor de eenmalige huurverlaging zijn: Voor eenpersoonshuishoudens tot AOW-leeftijd:

**€ 23.250,--** per jaar

Voor meerpersoonshuishoudens tot AOW-leeftijd:

**€ 30.370,--** per jaar

Voor eenpersoonshuishoudens vanaf AOW-leeftijd:

**€ 24.600,--** per jaar

Voor meerpersoonshuishoudens vanaf AOW-leeftijd:

**€ 32.730,--** per jaar

## Woningen met energielabel E, F of G

Maasvallei is van mening dat huurders van woningen met deze labels in 2023 een huurverhoging van maximaal **1,5%** in plaats van **3,1%** krijgen.

Mocht u dus in een woning met een van deze energie labels wonen, controleer dan of uw huurverhoging juist is toegepast.

## Vrije sector

Voor huurders in de **vrije sector** gelden andere regels. Voor deze huurders mag de maximale huurverhoging **1%** boven de gemiddelde loonstijging stijgen.

Voor dit jaar zou dat uitkomen op **4,1%**.

Het is goed om zelf te controleren of uw huurverhoging volgens de geldende regels is toegepast.



## Controleer zelf de huurverhoging

U kunt zelf heel eenvoudig controleren of de huurverhoging die Maasvallei voorstelt aan alle regels voldoet of dat u bezwaar kunt aantekenen.

Let op; het betreft hier enkel de jaarlijkse huurverhoging, dus niet na renovatie of na een verhuizing!

Kijk op: [www.woonbond.nl](http://www.woonbond.nl) of via [checkhuurverhoging.nl](http://checkhuurverhoging.nl)



## Klaar voor de start

Dinsdag 7 maart, een koude natte dag. In het Klimaat huis aan de Groene Loper komen die dag de vrijwilligers bij elkaar voor de laatste dag van hun training tot energiecoach.

Omdat wij benieuwd waren wat zij nu precies gingen doen en wat hun motivatie was, zijn wij aangeschoven bij de laatste dag van hun opleiding.



In de eerste plaats was ik verrast door het grote aantal cursisten. Maar liefst 20 vrijwilligers hadden zich aangemeld voor de opleiding. Wat mij nog meer verraste was het feit dat het hier niet alleen huurders van Maasvallei en de twee andere Maastrichtse woningcorporaties betrof, maar dat ook niet huurders van binnen en buiten onze stadsgrenzen zich hadden aangemeld.

Al snel werd duidelijk dat de opleiding niet alleen eenrichtingsverkeer is maar dat ook vanuit de deelnemers waardevolle tips kwamen die in een volgende opleiding worden meegenomen.

De belangrijkste doelstelling om energiecoaches in te schakelen is de bestrijding van met name energie-armoede. Om dit op een zo laagdrempelige manier te doen gaan mensen uit de wijk mensen in de wijk hierbij helpen. Er wordt vanuit gegaan dat ca. 1.600 huurders in Maastricht dit jaar op deze manier geholpen kunnen worden. Zij krijgen, in hun eigen woning, een op hun woonsituatie toegespitst energieadvies door middel van een zogenaamd keukentafelgesprek. Wat de uitkomst van zo'n gesprek is kan natuurlijk per huurder heel erg verschillen. Niet iedereen heeft zelf al energiebesparende maatregelen getroffen en ook het bewustzijn over energieverbruik kan erg verschillen. De energiecoaches proberen dit inzichtelijk te maken en advies te geven.

Voor Maasvallei gaan 5 energiecoaches aan de slag, drie van hen zijn huurder en de twee andere zijn particulieren die grote belangstelling hebben voor dit onderwerp. Wij waren benieuwd naar hun motivatie om dit werk te gaan doen.

Wij stellen ze hier nader aan u voor.



### Marie-Claire Huynen

Marie-Claire is huurder van Maasvallei en lid van de BOC Walburg.

Zij helpt graag mensen, maar vooral door de privésituatie van een buurvrouw, was zij op zoek naar tips.

Tijdens de opleiding kwam zij erachter dat zij al veel dingen goed deed, maar zij ontdekte ook dat er nog veel meer mogelijk is.

Al die opgedane kennis probeert ze nu over te dragen zodat meer mensen aan hun eigen portemonnee kunnen denken.



### Hanneke Rustema

Ook Hanneke is huurder. Zij komt oorspronkelijk uit Groningen en met de problematiek die daar de laatste jaren speelt rond de gaswinning, spreekt dit thema haar heel erg aan.

Tijdens de opleiding ontdekte zij dat ze zelf al goed bezig was maar dat ze nog wat puntjes op de i kon zetten.

Zij is praktisch ingesteld maar mensen helpen met hele simpele dingen, kan helpen.

Zij hoopt mensen met haar enthousiasme te overtuigen, alle kleine beetjes helpen, begin bij jezelf.



### Marie-Thérèse Custers

Marie-Thérèse wil als huurder andere huurders helpen en inzicht geven in mogelijkheden.

Zelf heeft zij tijdens de opleiding heel veel inzicht gekregen, mede door mede-cursisten.

Zij vindt het fijn dat er zoveel aanbod is in dingen die jezelf kunt doen. De huisbezoeken lijken haar geweldig, maar zeker ook een noodzaak.

Vaak zit het verschil in hele kleine dingen om bewustzijn te creëren.

### Miel Amkreutz



Via een advertentie op facebook werd Miel attent gemaakt op de oproep voor kandidaat energiecoaches.

Omdat hij geïnteresseerd is in het reduceren van het gebruik van gas en stroom en het daaraan verbonden maatschappelijk doel om mensen oprecht te helpen, heeft hij spontaan gereageerd.

Voor hem was de opleiding geen Aha Erlebnis, maar hij vond het wel goed om te horen waar de aandachtspunten liggen en hoe je de gesprekken tijdens de huisbezoeken kunt voeren.

Wel heeft hij nog een tip voor de opleiders, draai de volgorde van de cursus om, eerst de praktijk en dan pas de theorie. Hij vindt de inzet van energiecoaches een heel mooi initiatief, goed dat het gedaan wordt.

Hij kijkt ernaar uit om aan de slag te gaan.



### Luc Bollen

Net als Miel is Luc geen huurder.

Hij had de oproep voor energiecoaches voorbij zien komen terwijl hij al onderzoek deed naar deze materie.

Hij heeft al eerder een opleiding in deze richting gedaan, mede dankzij zijn technische achtergrond was deze opleiding voor hem gesneden koek.

Maar de besparing op het verminderen van het energiegebruik bij dochten stond bij hem niet helder op zijn netvlies.

Vanuit zijn baan had hij al eerder gezien dat je met kleine dingen ook al resultaat kunt bereiken en dit gegeven wil hij graag delen. Hij vindt het leuk om bij mensen langs te gaan, met een bezoek van een uurtje kun je voor de mensen al een wereld van verschil maken. Hij wil graag bewustwording kweken en vervolgens toepassen. Meten is weten!

Het is een hele enthousiaste groep die voor de huurders aan de slag is gegaan. Wij raden u dan ook zeker aan om met hen in gesprek te gaan.

Vanuit Maasvallei wordt deze groep begeleid door Remco Theunisz, aan hem de vraag hoe de start van de energiecoaches is verlopen.

Remco Theunisz: "(Energie)armoede kent helaas geen grenzen. Daarom is het zo goed dat wij samen met de andere Maastrichtse corporaties en de gemeente de handen ineen hebben geslagen om samen de strijd tegen energie-armoede aan te gaan.

Het is fantastisch om te zien dat de vrijwillige energiecoaches hun vrije tijd en enthousiasme inzetten om buurtgenoten te helpen en informeren over energiebesparing.

Dergelijke initiatieven "voor en door" bewoners dragen bij aan goed wonen & goed leven in onze wijken. Het spreekt voor zich dat we deze initiatieven dan ook warm omarmen.

De coaches zijn recent gestart, waardoor de fase is aangebroken om hun kennis en vaardigheden daadwerkelijk over te gaan brengen.

Zoals gebruikelijk zullen er ook in de opstart van dit (gezamenlijk) project zaken zijn die niet meteen vlekkeloos verlopen. Dan evalueren we deze punten en pakken ze samen op. Een goede coördinatie is daarbij nodig en voor ons een vanzelfsprekendheid. Aan de gezamenlijke energie kan het in ieder geval niet liggen.

Mocht je als bewoner een van de energiecoaches bij je thuis willen uitnodigen? Laat me dit van harte weten!

Ik ben te bereiken op: [r.theunisz@maasvallei.nl](mailto:r.theunisz@maasvallei.nl) of 043 – 368 37 37".

## Energiecoaches

Om huurders te helpen met kleine energiebesparende maatregelen in hun woning, hebben Maasvallei, Woonpunt en Servatius in samenwerking met de gemeente het project 'energiecoaches' in het leven geroepen.

Energiecoaches zijn vrijwilligers die op basis van een korte training buurtgenoten helpen in de strijd tegen energiearmoede.

Inmiddels hebben zij hun opleiding afgerond en zijn ze aan de slag gegaan.



## Noodfonds Energiekosten gemeente Maastricht

De energiekosten zijn hoog, waardoor het niet iedereen lukt om de energiekosten te betalen.

Gelukkig zijn er regelingen die kunnen helpen, de gemeente Maastricht heeft daarvoor het Noodfonds Energiekosten opgericht.

Maastrichtse huishoudens die voldoen aan de voorwaarden, kunnen éénmalig geld krijgen uit dit noodfonds. Of u hiervoor in aanmerking komt hangt o.a. af van uw inkomen.

De voorwaarden vindt u op: hulp voor huishoudens uit Noodfonds Energiekosten/gemeente Maastricht.

Aanvragen kan tot 1 juli 2023, via DigiD of met een papieren formulier.

Mocht het u niet zelf lukken om de aanvraag in te dienen dan kunt u voor hulp terecht op een van de locaties van Trajekt in De Heeg, Wittevrouwenveld, Mariaberg of Malberg.

## Een laagdrempelig sociaal leenfonds



**Woon je in Maastricht of omgeving en heb je een maximale schuld van € 2.500,-?**

Praat dan eens met het sociaal leenfonds

#goeddoen

### Het sociaal leenfonds is er speciaal voor jou!

Een medewerker bekijkt samen met jou of je in aanmerking komt voor een renteloze lening.

- makkelijk bereikbaar tijdens werkdagen
- snelle reactie
- terugbetalen zonder rente
- aflossen binnen 3 jaar

**Bel**   
06 22 15 16 40

Het sociaal leenfonds is een initiatief van  
Elisabeth Strouven Fonds, Stichting Kannunik Salden Nieuwenhof, Sint Clemens Stichting,  
Stichting Cura I en II, Stichting Pro Infantibus en Stichting Lambert van Middelhoven.

[elisabethstrouven.nl/sociaalleenfonds](https://elisabethstrouven.nl/sociaalleenfonds)

In Maastricht is speciaal voor huishoudens met een kleine schuld een laagdrempelig sociaal leenfonds opgericht. Belangstellenden kunnen vanaf nu op werkdagen voor meer informatie bellen naar 06-22 15 16 40.

### Maximale schuld € 2.500,-

Om een grotere schuld te voorkomen, kunnen Maastrichtse huishoudens die een maximale schuld hebben van € 2.500,- een beroep doen op het sociaal leenfonds.

### Lening zonder rente

Huishoudens die tijdelijk niet in de noodzakelijke kosten van bestaan kunnen voorzien, betalen het geleende bedrag zonder rente terug binnen maximaal 3 jaar. Als deel-

name aan het sociaal leenfonds niet mogelijk is, wordt gezocht naar een andere oplossing.

### Initiatiefnemers

Het Elisabeth Strouven Fonds heeft dit initiatief mogelijk gemaakt in samenwerking met de lokale fondsen Stichting Kannunik Salden Nieuwenhof, Sint Clemens Stichting, Stichting Cura I en II, Stichting Pro Infantibus en Stichting Lambert van Middelhoven.



## Woonvallei in gesprek met.....Karin Smael

Wij als huurdersvereniging gaan graag in gesprek met onze leden, op die manier horen wij uit de eerste hand wat goed en minder goed gaat. Onlangs reageerde Karin Smael enthousiast op onze uitnodiging.



### **Wie is Karin Smael?**

Karin; 'samen met mijn man heb ik eerst 46 jaar in de Rembrandtstraat gewoond en nu sinds anderhalf jaar in de Severenstraat. Eigenlijk ben ik altijd al een betrokken huurster geweest.'

### **Waarom ben je lid geworden van Woonvallei?**

Karin moet lachen; 'ik ben al heel lang lid, eigenlijk al uit het 'gulden tijdperk'. Je weet nooit hoe dat ooit van pas kan komen. Maar pas heel recent, tijdens onze verhuizing, heb ik voor de eerste keer een beroep gedaan op de huurdersvereniging.'

### **Wat was toen de reden om hulp te vragen?**

'Omdat onze huur, in onze nieuwe woning meer dan verdubbeld werd, hebben wij huurgewenning aangevraagd. Volgens Maasvallei hadden wij daar geen recht op omdat wij geen huurtoeslag kregen.

Een andere huurster was met ditzelfde probleem naar de huurdersvereniging gegaan en dankzij hun tussenkomst was zij in het gelijk gesteld en had de huurgewenning ontvangen.

Daarom zijn wij ook gegaan en ook wij hebben uiteindelijk 2 jaar huurgewenning gekregen.'

### **Hoe bevalt de nieuwe woning?**

Daarover hoeft Karin niet lang na te denken; 'wij wonen hier heel graag en zijn heel tevreden. We zeggen wel eens tegen elkaar dat we het eigenlijk jaren eerder hadden moeten doen. Zoveel ruimte en een heerlijk balkon. Desondanks hebben we ook altijd heel graag in de Rembrandtstraat gewoond.'

### **Tijdens de Algemene Ledenvergadering van verleden jaar heb je aangeboden om leden voor de huurdersvereniging te werven. Wat was de reden daarvoor?**

'Eigenlijk vind ik dat iedereen lid zou moeten zijn, voor het bedrag van die euro per maand hoeft je het niet te laten, je weet nooit hoe het lidmaatschap van pas kan komen. Je weet nooit hoe je soms met je rug tegen de muur komt te staan en hoelang het duurt voor je geholpen wordt.'

### **Hoe heb je actie ondernomen?**

'Eigenlijk heel laagdrempelig. Ik heb een aantal flyers gevraagd, zo'n 50 stuks, en heb die in de buurt in de bus gestopt.

Dat heeft wel een aantal nieuwe leden opgeleverd maar het uiteindelijk resultaat viel toch tegen.'

### **Bij het voorstellen zij je dat je altijd een betrokken huurster bent geweest, kun je daar een voorbeeld van geven?**

Karin moet even nadenken maar weet dan een recent voorbeeld te geven.

'Afgelopen winter was het buiten spiegelglad en omdat bij ons in het complex veel ouderen wonen die gebruik maken van rollators en scootmobiel ligt een valpartij op de loer.

Ik heb met Maasvallei gebeld met de vraag om strooizout. Ik kreeg als antwoord dat ze daar niet aan konden beginnen. Desondanks stonden er 's middags 2 zakken strooizout in de hal. Mijn man is daarmee aan de slag gegaan en het probleem was opgelost!'

### **Hoe zijn je verdere ervaringen met Maasvallei?**

'Ik kan niet anders zeggen dan dat Maasvallei de laatste tijd echt vooruit is gegaan.

Je wordt vriendelijk te woord gestaan en dat is in het verleden wel eens anders geweest.

Al met al ben ik een tevreden huurder van Maasvallei en een tevreden lid van Woonvallei!'

Karin heeft nu het spits afgebeten voor deze serie, een volgende keer laten wij graag een van onze andere leden aan het woord.

Heeft u daar belangstelling voor?

U kunt zich melden bij:

043 – 363 13 11 of op  
info@woonvallei.nl

*Wij kijken uit naar uw aanmelding!*



## Steffie helpt je verder!

Steeds vaker wordt een beroep gedaan op de zelfredzaamheid van mensen, steeds vaker wordt daarbij doorverwezen naar internet. Er wordt altijd maar vanuit gegaan dat mensen die digitaal niet zo sterk zijn, altijd iemand in de buurt hebben die kan helpen. De praktijk bewijst het tegenovergestelde, steeds vaker raakt deze doelgroep tussen wal en schip. Een heel onwenselijke situatie die voor veel ongelijkheid kan zorgen.

De laatste jaren zijn we geconfronteerd met nieuwe situaties en begrippen.

Denk maar eens aan alle ontwikkelingen in de zorg, de komst van het coronavirus, de vaccinatierondes, de ontwikkelingen op de woonmarkt en op de energiemarkt etc. etc.

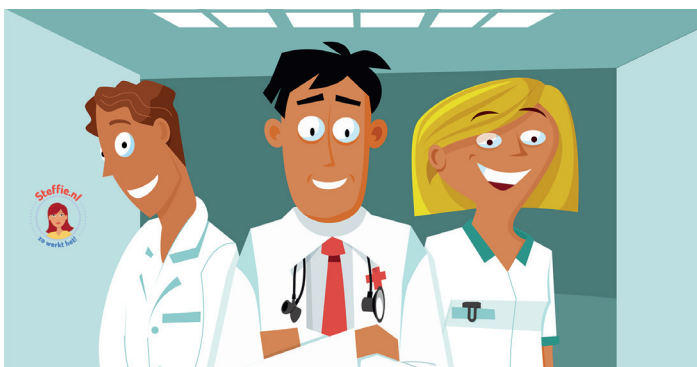
Op het moment dat je dan zelf op zoek moet gaan naar informatie of via internet in actie moet komen kan dat een te hoge drempel opwerpen.



Gelukkig bestaat er een website die moeilijke zaken in begrijpelijke taal en op een makkelijke manier uitlegt. Het gaat daarbij niet alleen om moeilijke zaken maar ook op het gebied van hobby en vrije tijd. De website is **www.steffie.nl**

U kunt hier o.a. terecht voor alles wat te maken heeft met:

- **Computeren**
- **Eten en drinken**
- **Geld**
- **Gezondheid**
- **Liefde**
- **Ondersteuning**
- **Vrije tijd**



Behalve makkelijke taal geeft de site ook gesproken informatie in meerdere talen.

Zo wordt de drempel om mee te doen een stuk lager.

Verder staan er vragen op waarmee je kunt oefenen om te kijken of je de informatie goed begrepen hebt.



Sinds de energieprijzen de pan uit rijzen vragen veel mensen zich af of en hoe zij nog kunnen besparen. Ook daarvoor heeft Steffie tips en ook een ingewikkelde zaak als het prijsplafond wordt op een begrijpelijke manier duidelijk gemaakt.

Ook wordt uitleg gegeven hoe een energietoeslag aangevraagd kan worden.



Wij hopen dat **www.steffie.nl** ook u kan helpen.

Mochten er op het gebied van wonen nog vragen zijn dan kunt u natuurlijk ook altijd bij ons terecht.



## Nieuwe wet moet CO-vergiftiging voorkomen

Koolmonoxide is een levensgevaarlijk gas dat je niet kunt ruiken, proeven of zien.

Jaarlijks overlijden daarom zo'n 20 personen aan koolmonoxidevergiftiging en ten minste 200 personen worden met klachten in ziekenhuizen opgenomen.

Oorzaak van deze vergiftigingen ligt vaak bij een niet goed geïnstalleerde of onderhouden cv-ketel, geiser, gashaard of kachel.

De cv-ketels in huurwoningen worden vaak mee gehuurd met de woning, waardoor het onderhoud hiervan voor rekening van de verhuurder, in dit geval Maasvallei, komt. Als de huurwoning zich binnen een flat of appartementencomplex bevindt, dan is de cv-ketel vaak aangesloten op een gedeelde rookgasafvoer met de burens.

De verhuurder, of de VvE, moet dan zorgen dat een gecer-

tificeerd bedrijf wordt ingeschakeld.

Ga dus ook nooit zelf sleutelen aan uw installaties!

Op aanraden van de Onderzoeksraad voor de Veiligheid, is nieuwe wetgeving gemaakt.

Deze nieuwe wet is per 1 april 2023 in werking getreden.

Vanaf die datum mogen alleen nog gecertificeerde bedrijven installatie en onderhoud verzorgen en is het verboden een niet gecertificeerd bedrijf werkzaamheden te laten verrichten.

Koolmonoxide is een dodelijk gas welke u niet kunt ruiken of zien...

Herken de signalen van koolmonoxide vergiftiging en kijk wat u kunt doen om vergiftiging te voorkomen: [bit.ly/brandweereibergen](https://bit.ly/brandweereibergen)



Hoofdpijn



Misselijkheid



Benauwdheid



In elkaar zakken



Duizeligheid



Buiten bewustzijn

[facebook.com/brandweereibergen](https://facebook.com/brandweereibergen) | [@brw\\_eibergen](https://twitter.com/brw_eibergen)



**Ons kantoor is gesloten  
van 31 juli tot 21 augustus.**

**Het bestuur wenst u een mooie zomer  
en een hele fijne vakantie!**

**Vanaf maandag 21 augustus  
staan wij dan weer voor u klaar.**



### Contactgegevens

#### Bezoekadres

Pres. Kennedyplein 3,  
6227 CA Maastricht

#### Secretariaat

043 – 363 13 11

#### Website

[www.woonvallei.nl](http://www.woonvallei.nl)

#### E-mail

[hvwoonvallei@ziggo.nl](mailto:hvwoonvallei@ziggo.nl)

#### Bezoekuren

Maandag van 13.30 uur tot 16.30 u  
Woensdag van 09.00 uur tot 12.00 u  
Wel graag eerst bellen voor een  
afspraak op bovenstaande uren  
met: 043 – 363 13 11

#### Bestuur

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| <i>R. Jalhay-Puts</i> | <i>voorzitter</i>     |
| <i>H. Ploum</i>       | <i>penningmeester</i> |
| <i>J. Franssen</i>    | <i>secretaris</i>     |
| <i>T. Lexis</i>       | <i>adviseur</i>       |

### Colofon

#### Hoofd- en eindredactie

Tiny Lexis

#### Druk

IMPRESO

#### Redactieadres

Huurdersvereniging Woonvallei  
Pres. Kennedyplein 3  
6227 CA Maastricht  
Tel: 043 – 363 13 11  
[hvwoonvallei@ziggo.nl](mailto:hvwoonvallei@ziggo.nl)

#### Uitgave

Huurdersvereniging  
Woonvallei

#### Oplage

750 exemplaren

#### Mei 2023

19e jaargang